

審査の結果の要旨

論文提出者氏名 坂本 圭司

本論文は、シカゴ及びニューヨークにおける建物形態規制の根拠、その成立及び変遷過程における関係者の関わりについて議会資料等の一次資料を用いて明らかにすることを目的としている。論文は、研究の目的と手法を述べた第一章とシカゴについて論じた第二章、第三章、ニューヨークについて論じた第四章、第五章、並びに結論を論じた第六章から成っている。

第二章は、シカゴ市における建物形態規制の成立と変遷とその社会背景についてその経緯を詳細に明らかにしている。1893年から1923年にかけての時期を四期に分け、制定・変更された建物高さ制限ならびに実現には至らなかった草案の内容を明らかにしている。その結果、シカゴにおける建物高さ制限が道路幅員に関係なく画一的で、また市中一律であった点に着目し、当時の建物形態規制とは、地価の安定化を目指した都心地区内の不動産所有者間の公平性確保を根拠として定められていたことを初めて明らかにしている。

第三章では、シカゴ市における1923年以降のゾーニング条例の運用と都市の変化を資料を基に明らかにし、さらに1942年のゾーニング条例改訂及び1957年のゾーニング条例改訂についてその具体的内容を社会系崎的背景とともに明らかにしている。とりわけ1930年代の大恐慌時代にシカゴにおいては建物床スペースの供給過多、オフィス市場の破綻、建物解体、そして都市の衰退という事態を招いている事実を指摘し、その原因としてニューヨークの事例に倣い導入されたタワー規定にあったことを指摘した。

第四章では、ニューヨーク市における建物形態規制の検討と1916年ゾーニング条例の成立の社会的背景を詳細に明らかにしている。とりわけ前史としての1890年代以降の建物形態規制を巡る議論を市議会の議事録及び新聞報道をもとに再現し、1916年に制定されたニューヨーク市のゾーニング条例がポリスパワーの概念に則ったものであると同時に都市の体裁向上に一定の配慮を行った内容であること、さらに地価を下げないという実業界の要請に応えるための妥協の産物である点を詳細に明らかにしている。特に敷地の25%以内の部分限り高さ無制限のタワーを建設できる規定を導入することによって両者の妥協を図り、それが今日見られるマンハッタンのスカイラインを決定づけたことを明らかにした。

第五章では、1961年のニューヨーク市ゾーニング条例の改訂内容とその社会的背景が詳細に明らかにされている。容積率移転制度の導入過程でどのような議論が市議会においてなされたのかを明らかにし、公開空地の設置による割り増し容積の制度と敷地境界上の建物外壁高さの制限と斜線制限による従来型の建物形態規制とを並立させる二者択一型の規制とすることで各方面の妥協を図った経緯が初めて明らかにされている。

1) 以上をまとめて結論を導く第六章では、1890年代から1930年代にかけて、シカゴの中心部地区における建物形態規制は、地価の安定化を図るため、特権を与えない代わりに差別もしないことを根拠に、道路幅員に関係なく一律な絶対高さ制限として発展してきたこと、しかし、大恐

慌及び第二次大戦を経て、都心部が衰退しこうした根拠は消滅したことを明らかにした。一方ニューヨークでは、都市環境の改善と、開発する権利の維持という二律背反的な課題を解決することを根拠に建物形態規制の検討が行われ、1916年及び1961年に規制が制定・改訂されたこと、ただし、形態規制の根源的な根拠が維持されていた点でシカゴの条例とは異なっていることを明らかにしている。両都市共に、建物形態規制の制定を巡る関係者の構図、検討のプロセスは時代と共に変遷したものの、シカゴでは都心部の衰退が著しかったためにその後の施策に大きな偏りを生んだことを実証的に明らかにしている。

以上、本論文は、シカゴとニューヨークの建造物の形態規制の導入期の歴史を比較史的に検討することによって、両都市の規制の考え方の違いを明快に論じること成功している点において、貴重な研究成果を挙げている。

よって本論文は博士（工学）の学位申請論文として合格と認められる。